

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc

Số /QĐ-UBND

Bắc Ninh, ngày tháng 11 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt giá đất, giá trị tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư
thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên
(nay là phường Nèn, tỉnh Bắc Ninh)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 71/2024/NĐ-CP ngày 27/6/2024 của Chính phủ quy định về giá đất; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất tiền thuê đất; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ ban hành Nghị định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 08 năm 2025 của Chính phủ ban hành Nghị định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Quyết định số 409/QĐ-BXD ngày 11/04/2025 của Bộ Xây dựng về việc Công bố suất vốn đầu tư xây dựng công trình 2024;

Căn cứ Quyết định số 21/2024/QĐ-UBND ngày 30/8/2024 của UBND tỉnh Quy định một số chỉ tiêu khi áp dụng phương pháp thặng dư để xác định giá đất cụ thể và các yếu tố ảnh hưởng đến giá đất, mức độ chênh lệch tối đa của từng yếu tố ảnh hưởng đến giá đất áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 1225/QĐ-UBND ngày 10/11/2021 về việc phê duyệt chủ trương đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên; số 543/QĐ-UBND ngày 22/05/2025 Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án: Khu dân cư thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên ; số 1195/QĐ-UBND

ngày 20/6/2022 về việc phê duyệt kết quả lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án Khu dân cư thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên; số 753/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án: Khu dân cư thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên; số 769/QĐ-UBND ngày 27/6/2025 về việc giao đất cho Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đức Bắc Giang để thực hiện Dự án: Khu dân cư thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên;

Căn cứ Thông báo kết luận số 07-TB/ĐU ngày 28/10/2025 tại Hội nghị Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh lần thứ 9 ngày 28/10/2025;

Căn cứ Thông báo số 278/TB-UBND ngày 05/11/2025 về Kết luận phiên họp thường kỳ UBND tỉnh tháng 10 năm 2025;

Căn cứ Thông báo số 185/TB-HĐGDCT ngày 21/10/2025 của Hội đồng thẩm định giá đất cụ thể;

Theo đề nghị của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Tờ trình số 356/TTr-TNMT ngày 27/10/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt giá đất, giá trị tiền sử dụng đất dự án Khu dân cư thôn Nam Ngạn, xã Quang Châu, huyện Việt Yên (nay là phường Nénh, tỉnh Bắc Ninh), như sau:

1. Tổng diện tích giao: 89.403,0 m² tại Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 27/6/2025, trong đó:

1.1. Hình thức giao đất:

- Giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất ở: 17.742 m² (183 lô đất ở).

- Giao đất không thu tiền sử dụng đất để xây dựng các công trình hạ tầng và bàn giao lại cho nhà nước: 71.661 m²;

1.2. Thời hạn giao đất: Xác định theo thời gian hoạt động của dự án đầu tư đã được chấp thuận.

2. Giá trị tiền sử dụng đất của 17.742 m² (được UBND tỉnh giao đất tại Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 27/6/2025) là: 245.691.216.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn trăm tỷ, sáu trăm chín một triệu, hai trăm mười sáu nghìn đồng).

(Giá đất để tính tiền sử dụng đất đối với diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất bình quân không bao gồm chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng là 13.848.000 đồng/m²).

Điều 2. Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, đơn vị tư vấn xác định giá đất theo chức năng, nhiệm vụ chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, trung thực, khách quan của thông tin, tài liệu, phương pháp tính thu tiền sử dụng đất.

Thuế tỉnh Bắc Ninh có trách nhiệm ban hành thông báo nộp tiền sử dụng đất gửi cho Nhà đầu tư và các cơ quan, đơn vị liên quan để thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị: Văn phòng UBND tỉnh, Sở Nông nghiệp và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Thuế tỉnh Bắc Ninh, UBND phường Nénh, Công ty Cổ phần Đầu tư Thành Đức Bắc Giang và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQ tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Kinh tế-Ngân sách HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, KTN, KTTH, THĐT;
 - + Lưu VT, KTTH_{Huân}

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đào Quang Khải